

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Klaus Lederer (LINKE)**

vom 02. August 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. August 2016) und **Antwort**

Groth-Baustraße durch den Mauerpark und geschädigtes Denkmal Gleimtunnel

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung: Die Fläche, die jetzt als Erschließungsstraße für die Baustellen nördlich des Gleimtunnels genutzt wird, war bereits jahrzehntelang als private Gewerbeerschließungsstraße in Nutzung. Die gesamte Fläche des westlichen Mauerparks befand und befindet sich auch derzeit noch nicht im Eigentum des Landes Berlin. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hat durch einen städtebaulichen Vertrag zum Mauerpark und eine Nutzungsvereinbarung die öffentliche Nutzung der Fläche als Park zum jetzigen Zeitpunkt und für die Zukunft sichergestellt. Der städtebauliche Vertrag regelt die Nutzung der vorhandenen Privatstraße als Baustraße für eine klar begrenzte Zeit.

Frage 1: Auf welcher vertraglichen Grundlage wurde der Firma Groth ein Teil der neuen westlichen öffentlichen Mauerparkfläche zur exklusiven Nutzung als Baustellenerschließungsstraße verpachtet?

Frage 2: Wer sind die vertragschließenden Seiten dieses Nutzungsvertrages und welche Laufzeit hat dieser?

Antwort zu 1. und 2.: Vertragliche Grundlage für die Nutzung der Baustellenzufahrt ist der „Mauerparkvertrag“, den das Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und das Bezirksamt Mitte, am 23.11.2012 mit der CA Immo Deutschland GmbH geschlossen hat. Dieser Vertrag wurde durch den Durchführungsvertrag konkretisiert, den das Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, für den inzwischen rechtswirksam gewordenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1-64aVE am 03./07.09.2015 mit der Groth u-invest Elfte GmbH & Co. Gleimstraße KG (nachfolgend „Groth-Gruppe“ genannt) geschlossen hat.

Beide Verträge lagen dem Abgeordnetenhaus von Berlin zur Zustimmung vor (rote Nr. 0651 vom 07.11.2012 bzw. Drucksache 17/2456 vom 16.09.2015).

Die Nutzungszeit der Baustellenzufahrt wurde im § 8 Abs. 4 des Durchführungsvertrages begrenzt. Das Recht der Groth-Gruppe zur Nutzung der vorhandenen Privatstraße als Baustellenzufahrt endet, sobald die Erschließungsstraße, die an die Gleimstraße anbindet, voll funktionsfähig ist, spätestens jedoch am 5. Juni 2018 (2 Jahre und 6 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1-64aVE).

Um die Einzelheiten für die Nutzung der Zufahrt zu regeln, wurde zwischen dem Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, und der Groth-Gruppe zudem mit Wirkung zum 1. Juni 2016 ein Nutzungsvertrag geschlossen.

Frage 3: Welche Stelle des Landes Berlin vereinnahmt das Nutzungsentgelt? Wie hoch ist das Nutzungsentgelt?

Antwort zu 3: Im Mauerparkvertrag wurde eine entgeltfreie Nutzung vereinbart. Die Groth-Gruppe beteiligt sich anteilig an den Betriebskosten (Grundsteuer, Straßenreinigungsgebühren, Strom etc.) in einer Höhe von 600 € im Monat. Die Mittel werden von der Grün Berlin GmbH vereinnahmt. Dort fallen die Betriebskosten an.

Frage 4: Welche Regelungen enthält der Nutzungsvertrag zum Zustand der Fläche bei Beendigung der Nutzung durch die Fa. Groth und zur Rückführung der Fläche in die öffentliche Nutzung?

Antwort zu 4: Da die vorhandene Privatstraße im Rahmen der Landschaftsbauarbeiten für den Mauerpark ohnehin zurückgebaut bzw. als Parkweg neu gebaut werden muss, enthält der Vertrag keine besonderen Regelungen zum Zustand der Privatstraße bei Beendigung der Nutzung. Während der Nutzung ist die Groth-Gruppe verpflichtet, die Verkehrssicherheit der Privatstraße zu gewährleisten. Dies umfasst insbesondere auch die Nutzbarkeit der Privatstraße für den Fußgänger- und Radverkehr an der Querung Lortzingstraße und im Eingangsbe-

reich an der Bernauer Straße. Die von der Groth-Gruppe vorgenommenen Einbauten (Ampel, Schranken und Bauzäune) sind von der Groth-Gruppe zurückzubauen.

Frage 5: Welche Stelle des Landes Berlin schloss wann den Vertrag mit der Firma Groth über die Überfahung des Gleimtunnels zur Baustellenerschließung?

Frage 6: Welche Stelle des Landes Berlin vereinnahmt das Nutzungsentgelt für die Überfahung des Gleimtunnels? Wie hoch ist das Nutzungsentgelt?

Antwort zu 5 und 6: Da das Land Berlin nicht für die Gleimtunnelüberfahrt zuständig ist, hat der Senat auch keinen Vertrag dazu mit der Groth-Gruppe abgeschlossen. Der genannte Nutzungsvertrag umfasst nur die Zufahrt bis zum Gleimtunnel, nicht den Gleimtunnel selbst.

Nach Information des Senats haben die CA Immo Deutschland GmbH und die Groth-Gruppe eine Vereinbarung zur Überfahung des Gleimtunnels getroffen.

Frage 7: Ist mit der Sperrung des Gleimtunnels nach der Überflutung während des Starkregens am 27. Juli wegen einer statischen Gefährdungslage auch die Überfahung des Gleimtunnels durch die Baufahrzeuge untersagt und eingestellt worden und wie lange gilt ggf. die Nutzungsuntersagung?

Antwort zu 7: Zur Beantwortung dieser Frage wurde die Stellungnahme des für die Sperrung zuständigen Bezirksamtes Mitte eingeholt. Das Bezirksamt Mitte teilt hierzu mit:

„Nach dem Starkregenereignis musste die Überfahung der Brücke/Tunnel mit Baufahrzeugen im Bereich des Bezirks Mitte bis zur Klärung der Standsicherheit eingestellt werden. Die Freigabe durch den Statiker nach Kontrolle der Messpunkte im Bereich des Brückenbauwerkes erfolgte am Freitag, 29.07.2016 per E-Mail um 15:24 Uhr. Somit war nach Kenntnis des Straßen- und Grünflächenamtes Mitte (SGA) die Überfahrt der Bauwerke für Baufahrzeuge in der Zeit von Donnerstag 28.07.2016 bis Freitag, 29.07.2016, nachmittags eingestellt. Seitdem sind dem SGA keine weiteren Einschränkungen bekannt.“

Frage 8: In welchem Umfang wird die Firma Groth an den Kosten für die bautechnischen und statischen Untersuchungen und für die Stabilisierung des Bauwerks Gleimtunnel beteiligt?

Antwort zu 8: Zur Beantwortung dieser Frage wurde die Stellungnahme des für die Sperrung zuständigen Bezirksamtes Mitte eingeholt. Das Bezirksamt Mitte teilt hierzu mit:

„Unabhängig von der Starkregenerscheinung hat die Fa. Groth für den Teil des Bauwerks / Tunnels, der für den Baustellenverkehr benutzt wird, eine statische Dauerüberwachung während der Bauzeit beauftragt. Diese

Überwachung ergibt sich aus dem Nutzungsvertrag, welcher zwischen der Groth-Gruppe und dem bisherigen Grundstückseigentümer CA Immo geschlossen wurde. Die dafür entstehenden Kosten trägt die Groth-Gruppe. Zur Beurteilung der Standsicherheit nach dem Starkregenereignis konnten die Ergebnisse der Dauerüberwachung in Anspruch genommen und ausgewertet werden, so dass nach Kenntnis des SGA für den Bereich des Bezirks Mitte keine gesonderten Untersuchungen beauftragt werden mussten.“

Ob und welche Baukosten die Groth-Gruppe für etwaige Schäden am Brücken-/ Tunnelbauwerk, die aus der Nutzung als Baustraße entstehen, tragen muss, ist dem Senat nicht bekannt.

Frage 9: In welchem Umfang überträgt die Firma Groth diese zusätzlichen Kosten für die bautechnischen und statischen Untersuchungen und für die Stabilisierung des Bauwerks Gleimtunnel auf die kommunale Gewobag als Käufer von 120 Wohnungen des Groth-Bauvorhabens zum Marktpreis?

Antwort zu 9: Diese Frage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Zur Beantwortung dieser Frage wurde die Stellungnahme der städtische Wohnungsbaugesellschaft Gewobag eingeholt. Die Gewobag teilt mit:

„Der Gewobag liegen keine diesbezüglichen Anforderungen der Groth-Gruppe vor, diese sind durch den geschlossenen Vertrag auch ausgeschlossen.“

Frage 10: Wird der Senat die der Gewobag zugesagte Förderung in Höhe von zirka 10 Millionen Euro (Baudarlehn und EOZ) entsprechend der möglichen Mehrkosten weiter aufstocken, um eine Anfangsmiete von 6,50 €/qm für alle Wohnungen zu sichern?

Antwort zu 10: Da eine Weitergabe von Kosten aus dem Vertrag zwischen der Groth-Gruppe und der Gewobag ausgeschlossen ist, besteht kein Bedarf für eine Aufstockung der Fördermittel.

Sämtliche Wohnungen des 5. Baufeldes, welches durch die Gewobag nach Fertigstellung vollständig erworben wird, unterliegen der öffentlichen Förderung.

Berlin, den 17. August 2016

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Aug. 2016)